gemeente Oosterhout

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Oosterhout.

Nr. 90397

30 september 2015

Wijzigingsverordening bouwverordening 2015

De raad van de gemeente Oosterhout;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 13 juli 2015;

besluit

vast te stellen de wijzigingsverordening bouwverordening 2015.

Artikel I

De bouwverordening met datum inwerkingtreding 1 oktober 2015 wordt als volgt gewijzigd:

A

Hoofdstuk 9, wordt vervangen door:

‘9 Welstand

Artikel 9.1 De advisering door de Monumentencommissie

1. De advisering over omgevingsvergunningen voor monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten is door het college van burgemeester en wethouders opgedragen aan de ‘Stichting Dorp Stad en Land’ die uit haar midden personen voordraagt als lid van de welstandcommissie, hierna gezamenlijk te noemen: Monumentencommissie.
2. De Monumentencommissie adviseert over de welstands- en monumentenaspecten van aanvragen om een omgevingsvergunning voor monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten en over excessen in de gehele gemeente Oosterhout (buitensporigheden in het uiterlijk van bouwwerken die ook voor niet-deskundigen evident zijn).
3. De Monumentencommissie baseert haar advies op de in de Welstandsnota gemeente Oosterhout genoemde welstandscriteria. Monumentenadviezen worden gebaseerd op de Erfgoedverordening gemeente Oosterhout, de Monumentenwet (1988), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Technische Criteria planbeoordeling monumenten (DSL, 2006) en de publicatie ’10 uitgangspunten voor het omgaan met monumenten’, (Federatie Ruimtelijke Kwaliteit, 2008). Adviezen over excessen worden gebaseerd op de ‘Excessenregeling Welstandsnota Oosterhout 2015’.
4. In het als bijlage 9 van de bouwverordening opgenomen reglement van orde van de Monumentencommissie zijn aanvullende regels opgenomen ten aanzien van de werkzaamheden van de commissie.

Artikel 9.2 Samenstelling van deMonumentencommissie

1. De Monumentencommissie bestaat ten minste uit drie leden, waaronder een voorzitter en een secretaris, die deskundigheid bezitten op o.a. het gebied van architectuur, ruimtelijke kwaliteit, landschap/stedenbouw, monumentenzorg, cultuurhistorie, bouw-/architectuurhistorie, restauratie of archeologie. Indien gewenst kan aanvullend ten hoogste één zogenaamd ‘burgerlid’ benoemd worden die de plaatselijke betrokkenheid kan vertegenwoordigen.
2. Indien een lid van de Monumentencommissie verhinderd is, draagt de Stichting Dorp, Stad & Land zorg voor een plaatsvervanger met vergelijkbare deskundigheid op het gebied van architectuur, ruimtelijke kwaliteit, stedenbouw of cultuurhistorie. Indien een lid benoemd is dat niet verbonden is aan de Stichting Dorp, Stad & Land, dragen burgemeester en wethouders zelf zorg voor plaatsvervanging.
3. De Monumentencommissie kan slechts adviezen uitbrengen indien ten minste twee leden aanwezig zijn, welke beschikken over deskundigheid op het gebied van welstand en/of monumentenzorg.
4. De leden van de Monumentencommissie zijn onafhankelijk van het gemeentebestuur.

Artikel 9.3 Benoeming

De leden van de Monumentencommissie worden benoemd en ontslagen door het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording

1. De Monumentencommissie stelt jaarlijks een verslag op van haar werkzaamheden voor de gemeenteraad, waarin ten minste aan de orde komt:

- op welke wijze toepassing is gegeven aan de welstandscriteria uit de Welstandsnota gemeente Oosterhout;
- op welke wijze toepassing is gegeven aan de Erfgoed- / Monumentenverordening gemeente Oosterhout;
- de werkwijze van de Monumentencommissie;
- op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
- de aard van de beoordeelde plannen;
- eventuele bijzondere projecten.

2. De Monumentencommissie kan in haar jaarverslag aanbevelingen doen ten aanzien van de aanpassing van de gemeentelijke Welstandsnota gemeente Oosterhout.

Artikel 9.5 Termijn van advisering

1. De Monumentencommissie brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning uit binnen vier weken nadat door of namens het college daarom is verzocht.
2. De Monumentencommissie brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning, indien deze vergunning betrekking heeft op een deel van een project of wanneer het een gefaseerde aanvraag betreft, uit binnen drie weken nadat door of namens het college daarom is verzocht.
3. Het college kan in zijn verzoek om advies de Monumentencommissie een langere termijn dan genoemd in de bovengenoemde leden van dit artikel geven voor het uitbrengen van het welstands- en/of monumentenadvies. Een langere termijn kan door het college worden gegeven indien de termijn van afdoening van de aanvraag is verlengd met toepassing van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Artikel 9.6 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting

1. De behandeling van bouwplannen door of onder verantwoordelijkheid van de Monumentencommissie is openbaar. Tijdstip en plaats van de vergadering van de Monumentencommissie worden tijdig bekendgemaakt in een van overheidswege uitgegeven blad of een dagblad, nieuwsblad of huis-aan-huisblad, de gemeentelijke internetsite of op een andere geschikte wijze. De agenda voor de vergadering kan op het gemeentehuis worden ingezien. Indien het bevoegd gezag – al dan niet op verzoek van de aanvrager – een verzoek doet tot niet-openbare behandeling, dan dient het bevoegd gezag daaraan klemmende redenen op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur ten grondslag te leggen. De openbaarheid geldt zowel voor de beraadslagingen, de beoordeling als de adviezen alleen voor de vergadering waarin het welstandsadvies formeel wordt vastgesteld. De openbaarheid geldt niet voor informeel vooroverleg.
2. Indien de aanvrager van de omgevingsvergunning hierom bij het indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning heeft verzocht, wordt deze door of namens de Monumentencommissie in staat gesteld tot het geven van een toelichting op het bouwplan.
3. In het geval dat het bouwplan in de vergadering van de Monumentencommissie wordt behandeld en een verzoek tot het geven van een toelichting is gedaan, dient de aanvrager van de omgevingsvergunning een uitnodiging te ontvangen voor de vergadering van de commissie, waarin de aanvraag wordt behandeld.
4. Belanghebbenden hebben in toelichtende zin spreekrecht. Het reglement van orde van de Monumentencommissie dat als bijlage 9 bij de bouwverordening is vastgesteld, voorziet in een procedurele opzet.

Artikel 9.7 Afdoening onder verantwoordelijkheid

1. De Monumentencommissie kan de advisering over een aanvraag om advies, in afwijking van artikel 9.2, onder verantwoordelijkheid van de commissie overlaten aan een of meerdere daartoe aangewezen leden. Het aangewezen lid of de aangewezen leden adviseren over bouwplannen waarvan volgens hen het oordeel van de Monumentencommissie als bekend mag worden verondersteld.
2. In geval van twijfel wordt het bouwplan alsnog voorgelegd aan de Monumentencommissie.

Artikel 9.8 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht

1. De Monumentencommissie adviseert schriftelijk of digitaal. Negatieve adviezen worden gemotiveerd; positieve adviezen alleen als daarom verzocht wordt.
2. Zodra het advies wordt uitgebracht, wordt het door of namens het college gevoegd bij de aanvraag om een omgevingsvergunning.’

B
Bijlage 9, wordt vervangen door:

‘Reglement van Orde Monumentencommissie

9.0 Begripsbepalingen

9.0.1 Begripsbepalingen
Advies:
Het advies dat betrekking heeft op de welstands- en/of monumentenaspecten van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een monument of voor het bouwen in een beschermd stads- of dorpsgezicht of voor een reclame-activiteit.

De commissie:
De Monumentencommissie, als bedoeld in artikel 9.1 van de Bouwverordening.

Het college:
Het college van burgemeester en wethouders.

Reglement:
Dit Reglement van Orde Monumentencommissie.

9.1 De advisering door de Monumentencommissie

9.1.1 Werkwijze
De Monumentencommissie regelt zelf haar wijze van werken, zulks met inachtneming van de bepalingen genoemd in hoofdstuk 9 van de Bouwverordening en in dit Reglement.

De Monumentencommissie kan zich naar eigen inzicht laten bijstaan door extra adviseurs. Dit betreft o.a. disciplines als cultuur- en bouwhistorie, landschapsarchitectuur, landgoederen of beeldende kunst. Afhankelijk van de aanvraag om een omgevingsvergunning die moet worden beoordeeld, nemen de extra adviseurs deel aan de vergadering. Zij hebben geen stemrecht, tenzij ze als commissielid zijn benoemd door het college van burgemeester en wethouders.

9.1.2 Taakomschrijving
De Monumentencommissie heeft tot taak op verzoek van het college of uit eigen beweging advies uit te brengen aan het college over aanvragen voor een omgevingsvergunning voor een monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht.

De Monumentencommissie baseert haar advies op de in de Welstandsnota gemeente Oosterhout genoemde welstandscriteria. De commissie is ook de monumentencommissie van de gemeente, conform de Monumentenwet 1988 art. 15 en heeft tot taak op verzoek van het college of uit eigen beweging advies uit te brengen aan het college over de monumentale aspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning. De commissie baseert haar monumentenadviezen op de Erfgoedverordening gemeente Oosterhout, de Monumentenwet (1988), de Wet algemene bepalingen omgevingsrechtsrecht, de Technische Criteria planbeoordeling monumenten (DSL, 2006) en de publicatie ’10 uitgangspunten voor het omgaan met monumenten’, (Federatie Ruimtelijke Kwaliteit, 2008).

De Monumentencommissie adviseert ook over excessen (buitensporigheden in het uiterlijk van bouwwerken die ook voor niet-deskundigen evident zijn). Adviezen over excessen worden gebaseerd op de ‘Excessenregeling Welstandsnota Oosterhout 2015’.

9.1.3 Niet wettelijk verplichte taken
De Monumentencommissie voert - op verzoek van het college - naast de reguliere taken de volgende (niet wettelijk verplichte) taken uit: adviseren in het geval van excessen op grond van de ‘Excessenregeling Welstandsnota Oosterhout 2015’.

9.1.4 Niet betrokken zijn bij een aanvraag om een omgevingsvergunning
De leden van de Monumentencommissie en hun eventuele plaatsvervangers of extra adviseurs die als opdrachtgever, ontwerper of anderszins bij een door de commissie te beoordelen aanvraag om een omgevingsvergunning betrokken zijn, onthouden zich van medewerking aan de beoordeling daarvan en zijn niet betrokken bij beraadslaging, beoordeling en advisering over die aanvraag.

9.1.5 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting
Het bepaalde in de artikelen 9.6 en 9.7 van de bouwverordening geldt niet voor informeel vooroverleg over bijv. een principeaanvraag of een schetsplan, tenzij de aanvrager, het college en de commissie geen bezwaar hebben tegen een openbare behandeling. Wanneer belanghebbenden intoelichtende zin spreekrecht hebben stelt de voorzitter of het aangewezen lid of de aangewezen leden, afhankelijk van de agenda, de maximale spreektijd van eenieder vast. Spreektijd kan slechts worden gebruikt voor het geven van een visie op de welstandsaspecten van het plan. Een belangenafweging of beoordeling,

anders dan op basis van de vastgestelde welstandscriteria vindt niet plaats tijdens de welstandsbeoordeling.

9.1.6 Openbaarheid van de adviezen
De Monumentencommissie adviseert aan het college. Het college besluit of en op welke wijze de adviezen van de commissie openbaar gemaakt worden.

9.1.7 Afdoening onder verantwoordelijkheid
De Monumentencommissie kan de advisering over een aanvraag om een omgevingsvergunning, onder verantwoordelijkheid van de commissie, overlaten aan een of meerdere daartoe aangewezen leden. Het aangewezen lid of de aangewezen leden kunnen, zowel positief als negatief, adviseren over bouwplannen waarvan volgens hen het oordeel van de commissie als bekend mag worden verondersteld. De commissie is eindverantwoordelijk voor het advies. In geval van twijfel wordt de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in het bovenstaande alsnog voorgelegd aan de commissie. Aanvullend op het bepaalde in artikel 9.7 van de bouwverordening geldt dat indien dit wettelijk mogelijk is de gemeente de advisering over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning, onder verantwoordelijkheid van de commissie, over kan laten aan een of meerdere daartoe door het college aangewezen ambtenaren van de gemeente.

9.1.8 Vorm waarin het advies alsmede de motivering daarvan wordt uitgebracht
De gemeente regelt zelf haar wijze van ondertekenen en /of waarmerken van het advies en de bijbehorende stukken, zulks met inachtneming van de daarvoor geldende wettelijke bepalingen.

9.2 Citeertitel
Dit Reglement kan worden aangehaald als Reglement van Orde Monumentencommissie.'

Artikel II

A
De verordening wordt aangehaald als 'Wijzigingsverordening bouwverordening 2015'.

B
Dit besluit treedt in werking op 1 oktober 2015.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 22 september 2015,

de voorzitter,

de griffier,

Toelichting
Door de gemeenteraad is op 27 mei 2015 besloten om welstandsregels en -toetsing in de gemeente Oosterhout af te schaffen met uitzondering van de beschermde stads- en dorpsgezichten, monumenten en de Contreie. De overige gebieden worden welstandsvrij, waarbij een excessenregeling van toepassing blijft. Hierop kan bij excessen worden teruggevallen en, indien nodig, kan dan handhavend opgetreden worden. Verder is besloten de gemeentelijke Commissie Welstand en Monumenten per 1 oktober 2015 op te heffen en de advisering met betrekking tot welstand en monumenten aan een externe organisatie uit te besteden.

Op grond van artikel 8, zesde lid van de Woningwet, dient de gemeentelijke bouwverordening voorschriften te bevatten over de samenstelling, inrichting en werkwijze van de welstandscommissie. In navolging van de Model-bouwverordening van de VNG heeft de gemeente Oosterhout besloten de hoofdlijnen vast te leggen in de Bouwverordening (Hoofdstuk 9) en de uitwerking in een Reglement van Orde, als bijlage 9 bij de Bouwverordening. De wijzigingen maken het tevens mogelijk om enkele kleine wetstechnische wijzigingen aan te brengen in de welstandsbepalingen.

Ten aanzien van de externe commissie heeft de gemeente gekozen voor de Stichting Dorp, Stad en Land.